

Beste [REDACTED]

Ik heb het inderdaad aan de welstandscommissie voorgelegd. Hieronder het advies:

Beoordeeld is de tekening van 23-10-2023

Plan is getoetst aan de Welstandsnota 2015 addendum 2017.

Het betreft hier Bijzonder Welstandsgebied.

Dakkapel voorzijde is akkoord.

Bovenste dakkapel achterzijde links is niet akkoord conform Nota: “- geen twee dakkapellen boven elkaar”

Dakopbouw achterzijde, en stalen trap-/ bordes van 1^e naar 2^e verdieping: niet akkoord. Mogelijk kan dit zelfs als een exces worden beschouwd omdat dit “een te grove inbreuk is op wat gebruikelijk is”

Ik heb de commissie nog gesproken. De dakkapellen in de 1^e lijn zijn voorstelbaar als ze de entrees weghalen. Nu wordt de dakkapel inclusief de entrees als een bouwwerk/dakopbouw gezien en is niet akkoord.

De dakkapel in de 2^e lijn is niet akkoord.

De aanvraag heb ik op mijn naam gekregen. De aanvraag is niet volledig maar wordt binnen enkele dagen, misschien nog morgen aangevuld volgens de gemachtigde, dhr Leenen. Morgenochtend weet ik meer van.

Vanwege beslistermijn moet ik redelijk snel uiterlijk begin van de volgende week een weigering opmaken. Gelet op het voorlopig RO advies en het negatief welstandsadvies kan de dakkapel aan de voorzijde verleend worden, de rest van de bebouwing wordt dan geweigerd.

Om te kunnen weigeren heb ik een goed onderbouwd RO-advies nodig.

Kan je het advies op korte termijn naar mij mailen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverleener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50](tel:088-5450) [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

Van: [REDACTED]@waddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 11 januari 2024 16:19
Aan: [REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi [REDACTED],

Ik vroeg me af of je onderstaande nog had uitgezet bij Welstand en wanneer we iets van hen terug kunnen verwachten.
Dan weet ik even wanneer ik hier rekening mee moet houden in mijn planning de komende dagen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 9 januari 2024 10:53
Aan: [REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi [REDACTED],

Zoals aangegeven heb ik gister de Oranjelaan opnieuw voorgelegd bij RO.
Hier is uitgekomen dat we er eigenlijk nog steeds hetzelfde in staan als bij de eerste aanvraag eind 2022.

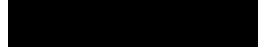
We zien nog steeds graag dat de trap inpandig wordt opgelost. Dit hebben we de vorige keer ook aangegeven, en in die aanvraag was er nog sprake van een winkel op de begane grond. Nu de begane grond ook wordt gebruikt als gemeenschappelijke ruimte lijkt ons het inpandig oplossen van de toegang tot de verblijven op de verdieping alleen maar beter realiseerbaar. Als de toegang inpandig wordt opgelost is er automatisch ook geen sprake meer van de buitenentrees op de verdiepingen, vandaar dat de hieronder als eerst genoemde strijdigheid dan ook niet meer van toepassing is. ook over het toevoegen van extra bebouwingsoppervlakte zijn wij niet van mening veranderd. Aangezien in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding zijn wij niet positief over het verder uit balans brengen van het aandeel in bebouwd/onbebouwd oppervlakte.
Eigenlijk komt het er op neer dat we niet positief zijn over de aangevraagde (en inmiddels gerealiseerde) stalen frame-situatie en hier als gemeente niet aan mee willen werken omdat het gewoon geen fraai aanzicht is voor de omgeving. De dakkapel aan de voorzijde is akkoord voor ons maar dat wat aangevraagd is voor de achterzijde is volgens ons een

onnodige verrommeling van de achterzijde en resulteert in een verslechterd aanzicht op dit pand. Om die reden staan wij niet positief tegenover deze ruimtelijke ontwikkeling die de ruimtelijke kwaliteit verslechterd en ook tot ongewenste precedents kan leiden.

Ik verwacht dat ons advies daarom niet veel zal afwijken van ons eerdere advies. Denk jij dat dit voldoende is voor Welstand en zou jij dit nog naar hen willen toesturen voor een terugkoppeling op de mail?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,



Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 8 januari 2024 14:38
Aan: [Redacted] <[\[Redacted\]@odmh.nl](mailto:[Redacted]@odmh.nl)>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi [Redacted],

Dit zijn de 3 strijdigheden aan de achterkant in opsomming. Ik zal even terugkoppelen wat uit het overleg komt van vanmiddag over de strijdigheden vanuit RO.

- *Strijdig met art. 6.2.2, lid c: de 2 entrees op de 2^e verdieping moeten conform art. 1.37 (zie hieronder) worden gezien als een dakopbouw. De bovenzijden van deze entrees bevinden zich op ca. 8,82 meter +peil. Een overschrijding van 2,82 meter. Eventuele medewerking middels het Bor, bijlage II, art. 4, lid 1 of 4.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid c: de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen maximaal 50% bebouwd worden met een max. van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlak van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een max. van 120 m². Het bouwperceel bedraagt globaal gemeten via Geoweb ca. 524 m² en zou dat betekenen dat **maximaal 2,4m² extra bebouwd mag worden, (10% van 24 m²)**. Het oppervlak voldoet al niet in de bestaande toestand en neemt nog eens toe met ca. 21 m². Eventuele medewerking middels het Bor, bijlage II, artikel 4, lid 1.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid e: de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25m met een max. van 4m bedragen. Het hekwerk op de 1e verdieping bevindt zich op ca. 4,03m + peil en de stalen frame (zie linker zijgevel) op ca.*

4,90m. Tevens worden er trappen op de aanbouw geplaatst aan de achterzijde om de woningen op de 2e verdieping te bereiken. Het hekwerk hiervan bevindt zich op ca. 7,17m en het bordes op ca. 6,17m. Eventuele medewerking binnenplans middels artikel 26.1, lid a: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van o.a.: het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;

Groet,

██████████

Van: ██████████
Verzonden: donderdag 4 januari 2024 12:11
Aan: ██████████@odmh.nl>; ██████████@odmh.nl>
Onderwerp: FW: Oranjelaan 34
Urgentie: Hoog

Hoi ██████████,

Allereerst nog de beste wensen voor 2024.

Ik lees vandaag in de mail die tijdens de feestdagen is binnengekomen van ██████████ dat hij niet meer werkzaam is bij de ODMH.

Ik was hiervan eerder niet op de hoogte. Hij geeft aan dat deze zaak door iemand anders opgepakt zal worden, kunnen jullie mij vertellen wie?

Daarnaast gaf ██████████ laatst aan dat "de termijn is opgeschort vanwege ontbrekende informatie, en dat ze tot en met 16 januari de tijd hebben om de stukken aan te leveren. Mochten ze het echter eerder aanleveren, dan zal de termijn weer gaan lopen vanaf de dag dat het is aangeleverd en hebben we daarna nog 8 dagen over om een besluit te nemen." Kunnen jullie inzien of er door de initiatiefnemer iets is aangeleverd waardoor de termijn weer is gaan lopen? dan weet ik met voor termijn we te maken hebben.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

██████████

Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



██████████

Van: ██████████@odmh.nl>
Verzonden: woensdag 27 december 2023 09:04
Aan: ██████████@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi ██████████

Bedankt nog voor jouw reactie richting [REDACTED]

In ieder geval heeft het geen zin gehad om jou het advies nog te mailen vorige week. De commissie heeft namelijk niet geadviseerd en aangegeven dat het advies van de vorige vergadering nog steeds geldt. Dit vind ik wel vreemd eerlijk gezegd, omdat ik de strijdigheden expliciet heb benoemd in het toetsingsformulier en alles wat niet is benoemd is uiteraard vanzelfsprekend 'niet strijdig'.

- *Strijdig met art. 6.2.2, lid c: de 2 entrees op de 2^e verdieping moeten conform art. 1.37 (zie hieronder) worden gezien als een dakopbouw. De bovenzijden van deze entrees bevinden zich op ca. 8,82 meter +peil. Een overschrijding van 2,82 meter. Eventuele medewerking middels het Bor, bijlage II, art. 4, lid 1 of 4.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid c: de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen maximaal 50% bebouwd worden met een max. van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlak van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een max. van 120 m². Het bouwperceel bedraagt globaal gemeten via Geoweb ca. 524 m² en zou dat betekenen dat **maximaal 2,4m² extra bebouwd mag worden, (10% van 24 m²)**. Het oppervlak voldoet al niet in de bestaande toestand en neemt nog eens toe met ca. 21 m². Eventuele medewerking middels het Bor, bijlage II, artikel 4, lid 1.*
- *Strijdig met artikel 6.2.3, lid e: de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25m met een max. van 4m bedragen. Het hekwerk op de 1e verdieping bevindt zich op ca. 4,03m + peil en de stalen frame (zie linker zijgevel) op ca. 4,90m. Tevens worden er trappen op de aanbouw geplaatst aan de achterzijde om de woningen op de 2e verdieping te bereiken. Het hekwerk hiervan bevindt zich op ca. 7,17m en het bordes op ca. 6,17m. Eventuele medewerking binnenplans middels artikel 26.1, lid a: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van o.a.: het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;*

Ook dit plan zal dus vermoedelijk opgepakt worden door een collega (vanwege mijn vertrek). Een korte samenvatting: we wachten eigenlijk enkel op advies van RO en welstand om de vergunning te verlenen of te weigeren, alleen loopt dit dus helaas een beetje stroef.. ik heb de update opgenomen in de zaak, dus degene die dit plan van mij overneemt kan exact zien wat er speelt (ter info).

Ik hoop dat het uiteindelijk allemaal goedkomt! :)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 [redacted]@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [redacted]@waddinxveen.nl>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 15:15
Aan: [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi allen,

[redacted] zie voor antwoord op jouw vragen ook al de eerdere mailwisseling namens [redacted] en mij in de bijlage (ik heb dit in mijn mail van 4 december aangegeven):

Vanuit RO hebben wij bewust gewacht met adviseren om eerst het standpunt van Welstand af te wachten. Het is immers hun "specialiteit" om naar zulke bouwsels en (ingrijpende) veranderingen te kijken vanuit stedenbouwkundig perspectief. Ik verwacht dat wij ons bij hun advies zullen aansluiten, ook omdat de strijdigheden niet zozeer te maken hebben met de invulling/ het gebruik van het pand (hier ging de zaak over die Samra in behandeling heeft en hierin hebben we aangegeven dat dit passend is op locatie). Het gaat eigenlijk puur om de wenselijkheid van het vergunnen van dergelijke bouwsels.

Voor deze aanvraag willen we dus het advies van Welstand over de bouwsels afwachten en waarschijnlijk in ons RO-advies hierop aansluiten. Ik verwacht dus dat we nu, op basis van het eerste advies, willen meewerken aan de dakkapel aan de voorzijde. Als het goed is staat voor komende donderdag dit adres weer geagendeerd voor Welstand, [redacted] kan je dit bevestigen?

Ik verwacht dat wat Welstand adviseert over de achterzijde verwerkt zal worden in ons RO-advies. RO wil dus (hoogstwaarschijnlijk) meewerken aan dat waar Welstand positief op adviseert.

[redacted] misschien kan je voor de duidelijkheid voor Welstand per onderdeel aan de achterzijde kort opsommen wat wel/niet past binnen het bestemmingsplan. Ik probeer even mee te denken hoe we het voor hen zo makkelijk mogelijk kunnen maken 😊

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 14:56
Aan: [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Beste [REDACTED]

De dakkapel aan de voorzijde is door de commissie akkoord bevonden. De commissie kan de achterzijde nog niet beoordelen.

Er zijn verschillende onderdelen aan de achterzijde o.a. dakkapel 1^e lijn, dakkapellen 2^e lijn, de entres, de balkons, de trappen naar balkons, de aanbouw en misschien nog meer...

Uit de bestemmingsplantoets blijkt niet duidelijk welke onderdelen passen en welke niet binnen het bestemmingsplan. Tevens is voor de welstand belangrijk om te weten voor welke onderdelen een afwijking wordt verleend en voor welke niet.

[REDACTED] kan je alle onderdelen mbt achterzijde benoemen welke door welstand beoordeeld moeten worden en ook per onderdeel aangeven wat past en wat niet past binnen het hier geldende bestemmingsplan.

[REDACTED] kan je aangeven voor welke onderdelen wil RO meewerken.

Als ik de bovengenoemde info heb dan kan welstandscommissie achterzijde beoordelen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 11:27

Aan: [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>; [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>
<[\[REDACTED\]@waddinxveen.nl](mailto:[REDACTED]@waddinxveen.nl)>; [REDACTED] [@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>

Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi [REDACTED],

Ten aanzien van de bouwwerken wordt het plan a.s. donderdag wederom besproken bij de commissie en heb ik van RO begrepen dat op basis daarvan het definitieve advies verwacht kan worden. Met betrekking tot het gebruik kan [REDACTED] wel iets meer over zeggen denk ik. :)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50](tel:088-5450) [@odmh.nl](mailto:) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [@odmh.nl](mailto:)>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 06:58
Aan: [@waddinxveen.nl](mailto:)>; [@odmh.nl](mailto:)>
<[@odmh.nl](mailto:)>; [@odmh.nl](mailto:)>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Goedemorgen,

Kan iemand mij een update geven over de status van deze zaak?
Ik kan nog steeds geen definitief besluit nemen en de verzoeker is, en in mijn ogen wel terecht, erg ongeduldig en is het vertrouwen aan het kwijt raken in ons als overheidsinstantie. Ik snap dat het een en ander tijd kost, maar het RO advies ligt al sinds september te wachten. Kunnen jullie aangeven wanneer het advies definitief zal worden?

Excuses als mijn mail vijandig overkomt. Dat is niet mijn bedoeling maar ik heb een verzoeker in mijn nek hijgen die ook al voor de derde keer een WOO verzoek heeft gedaan over dit onderwerp.

Mocht ik nog ergens kunnen helpen in feedback of dingen aanleveren hoor ik het graag.

Groet,
[Redacted]

Met vriendelijke groet,
[Redacted]

Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



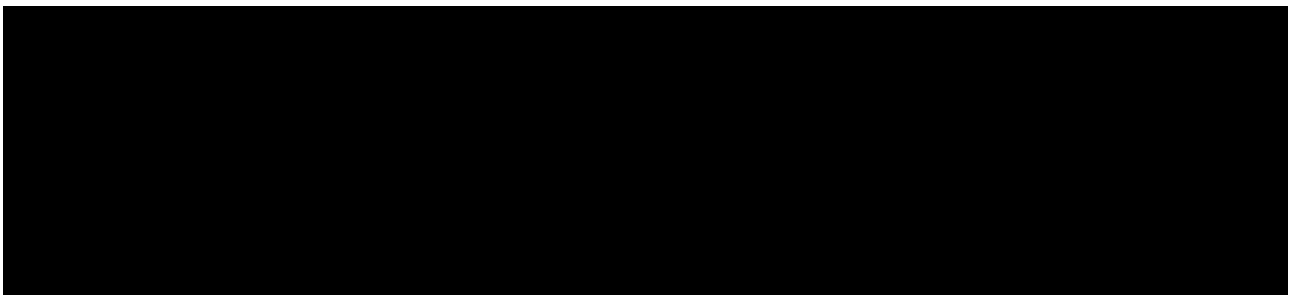
Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

088 - 54 50 [redacted]@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [redacted]@waddinxveen.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 15:38
Aan: [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@odmh.nl>;
[redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Ha allen,



Ik vroeg me af of dit plan alweer geagendeerd staat bij welstand (zie ook mijn mail van afgelopen maandag 4 december) en of zij inmiddels voldoende informatie hebben om ook een besluit te nemen over de achterkant. Als wij een advies vanuit Welstand hebben hoop ik dat wij er vanuit RO ook een besluit over kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 november 2023 14:36
Aan: [redacted]@odmh.nl>; [redacted]@odmh.nl>;
[redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi allen,

Vanwege de aangeleverde informatie waardoor de aanvraag toch redelijk compleet leek, heb ik deze zonet intern besproken



[REDACTED]

Voor nu hebben wij daarom nog geen advies besproken, ook zijn we nog in afwachting van de uitspraak van Welstand.

[REDACTED]; daarnaast hebben wij nog twee vragen aan Larazorg/de initiatiefnemer;

- Wat is het beoogde type zorg en de exacte doelgroep die Larazorg met dit plan wenst te bedienen? Ze hebben het over jongeren maar Maatschappij en Wonen willen graag wat meer weten omdat dit belangrijk is om in kaart te brengen gezien de vraag naar en het al bestaande aanbod voor verschillende soorten zorg binnen de gemeente. Denk aan leeftijdsgroep maar ook of het bijvoorbeeld voor tijdelijke bewoning is vanwege instabiele thuissituatie of permanente bewoning in verband met benodigde fysieke of mentale zorg etc.
- Daarnaast vroegen wij ons af of Larazorg hier hun al bestaande activiteiten (zoals uitgevoerd op hun andere locatie in Waddinxveen) wilt uitbreiden of dat dit een verplaatsing van hun activiteiten is. Is er dus sprake van een aanvulling of een verplaatsing van de activiteiten van Larazorg?
-

Willen jullie/ wil een van jullie deze twee vragen uitzetten?

Als jullie meer informatie of updates ontvangen rondom deze zaak, willen jullie mij dit dan laten weten? Andersom doe ik dit uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen
Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: maandag 6 november 2023 13:45
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Het voorleggen in de commissie als twee losse delen kan prima.
Heeft RO al een standpunt mbt de trap en dakkapel, willen ze hier meewerken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50 \[REDACTED\]](tel:088-54501234) | [\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: zaterdag 4 november 2023 13:15
Aan: [REDACTED]@waddinxveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@odmh.nl>; [REDACTED]@odmh.nl>
Onderwerp: FW: Oranjelaan 34

Hoi allemaal,

Ik bedenk mij net of het wel slim is en zelfs wel mag/kan, om een plan te agenderen voor welstand welke toch geen medewerking krijgt? Of is dit puur juridisch bedoeld voor de handhavingsprocedure?

Ik denk namelijk dat als we het plan voorleggen, dat het slim is om advies te geven in twee losse delen: 1) de trap; 2) de dakkapellen. Wanneer de commissie van mening is dat de trap niet mogelijk is of iets in die richting, dan maakt dat het negatieve advies van RO juridisch alleen maar sterker, maar stel dat de commissie aangeeft dat de dakkapellen wel voorstelbaar zijn, is de gemeente dan ook bereid medewerking te verlenen? Ik denk dus dat het goed is dat de commissie deze twee delen los van elkaar moet beoordelen..

Wat denken jullie? [REDACTED] jij hebt er in ieder geval meer ervaring mee :)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50 \[REDACTED\]](tel:088-54501234) | [\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Van: [redacted]@odmh.nl>
Verzonden: zaterdag 4 november 2023 12:20
Aan: [redacted]@waddinxveen.nl>; [redacted]
<[redacted]@odmh.nl>
CC: [redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

Hoi [redacted],

Inmiddels heb ik een aangepast voorstel ontvangen met de volgende toelichting erbij:

"De door u gevraagde ontbrekende gegevens zijn als volgt verwerkt op de tekening; De eigenaar van het pand de hr. [redacted] heeft aangegeven hoe het gebruik van het pand zal plaatsvinden, op de begane grond (Nr. 34) is een ruimte gecreëerd t.b.v. de "Stichting Lara" voor dagbesteding inclusief 2 ruimtes voor de begeleiders. Op de eerste verdieping (Nr. 34 A) één appartement en 3 slaapkamers, op de tweede verdieping één appartement (Nr. 34 B) en drie slaapkamers met woonkamer. Het gehele pand wordt verhuurd aan de "Stichting Lara" en is hoofdbewoner. De parkeervoorziening is; 5 garages + 2 à 3 opstelplaatsen op het eigen terrein + 2 openbare parkeerplaatsen aan de Oranjelaan voor het eigen pand. Op de tekening zijn de ventilatie eisen aangegeven waarbij aangetekend dat het om bestaande gevelopeningen gaat, waar nieuwe kozijnen zijn aangebracht is HR++ glas met roosters geplaatst. De dakkapel op de voorgevel is met drie ramen verlengd."

- 1) Ik merk in ieder geval op dat het gebruik op de begane grond wijzigt naar dagbesteding, waardoor er in ieder geval nog een bodemonderzoek aangeleverd dien te worden (zie verzoek om aanvulling in de bijlage);
- 2) ten aanzien van brandveiligheid dient nog het e.e.a. te worden aangeleverd (zie mail in de bijlage);
- 3) ze gaan niet in op ons advies om de twee losse aanvragen in één aanvraag mee te nemen, dus ga ik er vanuit dat we het dan ook los van elkaar toetsen..

Ze hebben tot en met 10 november de tijd om de ontbrekende gegevens nog aan te leveren en anders wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld, tenzij ze verzoeken deze termijn op te schorten. Overigens denk ik dat de (kleine) aanpassingen stedenbouwkundig geen invloed heeft op het concept advies van Irene, maar dat laat ik aan Irene over. Ik zal het plan tevens via de formele weg nog agenderen voor de welstand. Het overleg vindt volgens mij a.s. donderdag 9 november plaats.

Als er nog aanvullingen/opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]@waddinxveen.nl>

Verzonden: vrijdag 3 november 2023 13:18

Aan: [redacted]@odmh.nl>

CC: [redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: Re: Oranjelaan 34

Ha [redacted],

Ik stuur je hierbij ons voorlopige "principe-advies" met betrekking tot de Oranjelaan 34. We hebben nog geen advies terug van Welstand met betrekking tot de reeds gerealiseerde bouwsels (dakkapel voor, dubbele dakkapel achter, stalen trap en individuele opgang naar 2 voordeuren). Aangezien je aangaf dat je deze week de stukken dient op te sturen voor de rechtbank, stuur ik je dit voorlopige advies op. Ondanks dat het voor ons niet mogelijk is om een advies uit te brengen op een aanvraag waarbij de benodigde informatie niet compleet is, hoop ik dat we zo wel aan kunnen tonen er, waar mogelijk, wel mee bezig te zijn.

In principe behoudt de discipline ruimtelijke ordening dezelfde mening over deze aanvraag, voor zover deze overeenkomt met de vorige aanvraag, zoals eerder gecommuniceerd naar aanleiding van het vooroverleg voor dit adres van september 2022. Er is toen aangegeven dat de gemeente zich in principe kan vinden in het opsplitsen van de verdiepingen waardoor er meer bewoning kan ontstaan.

Ook is toen aangegeven dat wij negatief adviseerden op de buitentrap, omdat dit het achtererf onnodig verrommelt, afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke en daarnaast ook inpandig opgelost kan worden. We wensen hiervoor ook geen precedent te ontwikkelen. Ook wensen wij geen medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bebouwde aantal vierkante meters, omdat dit de balans tussen bebouwd en onbebouwd zal schaden. In de huidige situatie bestaat er al meer bebouwing in vierkante meters dan binnenplans is toegestaan. Bij meer bebouwing zal deze balans alleen maar meer verstoord raken. Omdat in de vorige aanvraag geen sprake was van de dakkapellen zoals in deze aanvraag hebben wij hiervoor advies gevraagd bij het Welstand team. Dit wordt momenteel behandeld maar er is op dit moment nog geen advies voor beschikbaar. Voor verdere behandeling van deze aanvraag wachten wij af tot de aanvullende informatie door de initiatiefnemer is aangeleverd, zodat wij een compleet beeld krijgen van dat wat gewenst is en met welke onderbouwing. Zodra wij die ontvangen kunnen wij een officieel advies uitbrengen.

Dit is voor nu ons advies, ik hoor het graag als er nog iets gewenst is.

Vriendelijke groet,

[redacted]
> Op 31 okt. 2023 om 14:40 heeft [redacted]@waddinxveen.nl> het volgende geschreven:

> Hoi allen,

>
> Ik heb [REDACTED] van Welstand gemaïld om dit te bespreken met het Q-team, maar hij vroeg mij om dit door de ODMH te laten agenderen bij het reguliere overleg via Samra omdat zij ambtelijk secretaris is.

> @Samra wil jij dit agenderen en zou je ons willen laten weten wanneer dit overleg plaatsvindt? Er is dus al een en ander gerealiseerd zonder vergunning, zie bijgevoegde documenten.

>
> Dank alvast,

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>

> Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 12:41

> Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@waddinxveen.nl](mailto:[REDACTED]@waddinxveen.nl)>

> CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)>

> Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

> [REDACTED]

> Hoi [REDACTED],

> [REDACTED]

> Er is op dit moment nog geen datum bekend wanneer de zitting zal plaatsvinden. Ik moet deze week alles aanleveren en hoor later wanneer we de zitting hebben. Mijn voorkeur zou wel zijn dat het zo snel mogelijk wordt behandeld.

> [REDACTED]

> Wij zouden wel graag een uitgebreidere onderbouwing ontvangen. De stelling dat we niet bereid zijn om medewerking te verlenen is wat te mager. Ik kan me wel voorstellen dat het niet wenselijk is omdat het in de directe omgeving ook geen zelfde gevallen zijn en het ook een dusdanige verandering van het de omgeving zou worden als het wel wordt toegestaan.

> [REDACTED]

> Kan je hier wat mee?

> [REDACTED]

> Groet,

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> Met vriendelijke groet,

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> Jurist

> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

> [REDACTED]

> [[cid:image001.png@01DA0C07.7CAAE590](#)]

> [REDACTED]

> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |

> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

> 088 - 54 50 171 <[callto:088%20-%2054%2050%20171](tel:088%20-%2054%2050%20171)> |

> [REDACTED] <[\[REDACTED\]@odmh.nl](mailto:[REDACTED]@odmh.nl)> |

> www.odmh.nl <<http://www.odmh.nl>> |

> @ODMIDDENHOLLAND <<https://twitter.com/odmiddenholland>>

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> _____

> Van: [REDACTED]
[REDACTED]@waddinxveen.nl<mailto:[REDACTED]@waddinxveen.nl>>

> Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 09:29

> Aan: [REDACTED]@odmh.nl<mailto:[REDACTED]@odmh.nl>>

> CC: [REDACTED]@odmh.nl<mailto:[REDACTED]@odmh.nl>>

> Onderwerp: Re: Oranjelaan 34

>

> Hoi [REDACTED],

>

> Dank voor je antwoord. Ik heb het gister intern besproken. Over de aanvraag (er vanuit gaande dat die ongeveer hetzelfde is als het ingediende vooroverleg van vorig jaar) zijn wij niet van mening veranderd. De gemeente wenst nog steeds geen medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bebouwde aantal m2 en de ijzeren trap.

> Voor de dakkapellen willen we graag het Welstand-team raadplegen, ik zal hen zo mailen om dit te bespreken.

> Kan je mij vertellen of er een datum is geprikt voor de zitting bij de rechtbank? Dan kan ik vragen hier rekening mee te houden aan het Q-team.

>

> Dan nog een juridisch vraagje aan jou, [REDACTED]; als wij aangeven dat wij niet bereid zijn medewerking te verlenen aan de trap buitenom omdat wij het vanuit de esthetisch/stedenbouwkundig perspectief niet wenselijk achten en vinden dat dit inpandig opgelost kan worden, denk jij dan dat de rechtbank hier iets van zal vinden? Verwacht jij bijvoorbeeld dat er gezegd zal worden dat dit onvoldoende onderbouwing is om niet mee te werken?

>

> Ik hoor het graag, dank alvast!

> [REDACTED]

>

> Op 30 okt. 2023 om 09:27 heeft [REDACTED]

> [REDACTED]@odmh.nl>> het volgende geschreven:

>

> Hoi [REDACTED],

>

> Ik verwacht dat de rechtbank zal aangeven dat wij een definitief besluit moeten nemen. Dit kan natuurlijk alleen met een definitief advies. Een principe uitspraak zal wel helpen om te laten zien dat we weldegelijk serieus bezig zijn met de vraag voor legalisatie.

>

> Als je deze casus dus in het team zou kunnen bespreken heel graag.

>

> Groet

> [REDACTED]

>

>

> Met vriendelijke groet,

>

> [REDACTED]

> Jurist

> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

> <odmh-sig-logo_7e55e16d-1a8c-4c5f-9bfe-c881d36c4872.png>

>

>

> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |

> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

> 088 - 54 50 [REDACTED]

[REDACTED]@odmh.nl> |

> www.odmh.nl<<http://www.odmh.nl>> |
> @ODMIDDENHOLLAND<<https://twitter.com/odmiddenholland>>
>
>
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

> Van: [REDACTED]
> <[REDACTED]>@waddinxveen.nl>>
> Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 15:46
> Aan: [REDACTED]>>
> CC: [REDACTED]>>
> Onderwerp: RE: Oranjelaan 34

> Beste [REDACTED],

> Dank voor je mailtje en de update m.b.t. het verzoek bij de rechtbank. Uiteraard snap ik jouw positie daarin en dat jullie daarom (op korte termijn) een advies van ons nodig hebben.
> Wat het echter lastig maakt is dat er door de initiatiefnemer nog steeds geen eenduidig plan is ingediend. [REDACTED] heeft daarom ook om aanvullende informatie gevraagd, waaronder duidelijke tekeningen, waaruit blijkt wat nou precies het beoogde gebruik is (in de ene aanvraag wordt gesproken over een huiskamer op de begane grond, in de ander staat dat de begane grond winkel blijft) en wat precies gewenst is qua bebouwing etc.
> voor ons is het lastig adviseren als wij niet duidelijk hebben wat nou precies aangevraagd wordt, vandaar dat wij dat ook graag eerst van de initiatiefnemer vernemen (d.m.v. het aanleveren van de door [REDACTED] opgevraagde aanvullende informatie) alvorens wij een advies uitbrengen, en vandaar dat er ook nog geen advies is.

> Eventueel zou ik met collega's kunnen bespreken in hoeverre wij medewerking zouden willen verlenen voor legalisatie van de bouwwerken zoals die tot nu toe zijn gerealiseerd (dat zijn de dakkapellen en de stalen trap als ik het goed heb?), maar dit is dan alleen een advies op basis van die specifieke bouwwerken, en niet een advies op de gehele aanvraag.

> Kan je mij vertellen of dit voldoende is voor het verzoek bij de rechtbank? Dus eigenlijk als het ware een principe uitspraak of wij medewerking willen verlenen aan specifiek die bouwwerken maar waarin wij geen toezeggingen of advies kunnen uitbrengen over de hele aanvraag, gezien ons niet duidelijk is wat die precies inhoudt.

> Ik zou dit dan maandag intern kunnen bespreken.
> Ik hoor graag van je.

> Met vriendelijke groet,

> [REDACTED]
> Junior adviseur RO, gemeente Waddinxveen Beukenhof 1, 2741 HS
> Waddinxveen <image002.jpg>

> Van: [REDACTED]>>
> Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 09:42
> Aan: [REDACTED]>>; [REDACTED]
> [REDACTED]>>
> [REDACTED]>>

> CC: [REDACTED]@odmh.nl>>
> Onderwerp: RE: Oranjelaan 34
>
> Beste [REDACTED],
>
> Als het goed is heb jij het RO advies in behandeling voor Oranjelaan 34 in Waddinxveen. Ik was even benieuwd wanneer wij het advies kunnen verwachten. Ik heb een handhavingsverzoek lopen en hier zijn we al uit termijn. Nu heeft de verzoeker een verzoek bij de rechtbank ingediend om ons te dwingen om een besluit te nemen. Onderdeel van dit besluit is het advies wat we van jullie moeten ontvangen zodat we weten of de bouwwerken die reeds gerealiseerd zijn te legaliseren of niet.
>
> Ik hoop dat je mijn positie begrijpt en dat we snel een advies van jullie tegemoet kunnen zien.
>
>
>
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [REDACTED]
> Jurist
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
> <image003.png>
>
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> 088 - 54 50 [REDACTED]
> [REDACTED]@odmh.nl> |
> www.odmh.nl<<http://www.odmh.nl>> |
> @ODMIDDENHOLLAND<<https://twitter.com/odmiddenholland>>
>
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.
>
> Van: [REDACTED]@odmh.nl>>
> Verzonden: maandag 25 september 2023 08:11
> Aan: [REDACTED]@waddinxveen.nl>>; [REDACTED]
> [REDACTED]@odmh.nl>>
> CC: [REDACTED]@odmh.nl>>
> Onderwerp: Oranjelaan 34
>
> Hoi [REDACTED],
>
> [REDACTED]@waddinxveen.nl> het deelproces voor jullie is uitgezet. Verder zal nog het e.e.a. aangevuld moeten worden en, daar waar nodig, verduidelijking over het plan moeten worden gegeven. Ik ben van plan het document vandaag te versturen. Het plan is tevens ter advisering uitgezet naar de brandweer.
>
> Als er aanvullingen/opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

>
> Met vriendelijke groet,
>
> 
> Vergunningverlener
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
> <image003.png>
>
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda |
> Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
> 088 - 54 50 
>  [@odmh.nl](mailto:odmh.nl) > |
> www.odmh.nl <<http://www.odmh.nl>> |
> @ODMIDDENHOLLAND <<https://twitter.com/odmiddenholland>>
>
>
>
> Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde
leefomgeving.
> _____
> <image001.png>
> <oranjelaan_34-36_aanvraagtekening_3e_plan.pdf>
> <de controlerapport Oranjelaan 34-36 in Waddinxveen.eml>